

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4059/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 29 tháng 9 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần BB Sun Việt Nam thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới thôn Mạc Xá, xã Quang Phục, huyện Tứ Kỳ (nay là xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng)

## CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai (được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ);

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng: Số 46/2026/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2026 ban hành Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng; số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 quy định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng; số 2628/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2026 về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;



2

Căn cứ Quyết định số 5455/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1979/QĐ-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới thôn Mạc Xá, xã Quang Phục, huyện Tứ Kỳ và phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 4313/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới thôn Mạc Xá, xã Quang Phục, huyện Tứ Kỳ;

Căn cứ Quyết định số 3794/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Tứ Kỳ về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư mới thôn Mạc Xá, xã Quang Phục, huyện Tứ Kỳ, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 910/TTr-SNNMT ngày 15/9/2026 và Công văn số 11253/SNNMT-QLĐĐ ngày 18/9/2026.

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng 33.851,6 m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa tại xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích ghi tại Mục 2 dưới đây.

2. Giao cho Công ty Cổ phần BB Sun Việt Nam diện tích 41.285 m<sup>2</sup> đất thuộc xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới thôn Mạc Xá, xã Quang Phục, huyện Tứ Kỳ (nay là xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt:

#### 2.1. Mục đích sử dụng đất

a) Đất ở: 9.952,7 m<sup>2</sup>.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai. Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của dự án được sử dụng đất ổn định, lâu dài.

b) Đất cây xanh công cộng 6.714,6 m<sup>2</sup>; đất bãi đỗ xe 1.283 m<sup>2</sup>; đất hạ tầng kỹ thuật 1.670 m<sup>2</sup>; đất nhà văn hóa 562 m<sup>2</sup>; đất giao thông 17.725,1 m<sup>2</sup>; đất cây xanh hành lang đường tỉnh 391 1.650,2 m<sup>2</sup>; đất giao thông đường tỉnh 391 1.727,4 m<sup>2</sup>.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty

Cổ phần BB Sun Việt Nam có trách nhiệm đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án đầu tư được duyệt; sau khi xây dựng hoàn thành nghiệm thu tổ chức chuyển giao cho chính quyền địa phương và các cơ quan, đơn vị quản lý chuyên ngành theo quy định.

## 2.2. Thời hạn giao đất, thuê đất

a) Đối với đất ở: 05 năm, kể từ ngày ban hành Quyết định này (theo thời hạn hoạt động của dự án tại Quyết định số 1979/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương).

b) Đối với các loại đất khác (Đất cây xanh công cộng; đất bãi đỗ xe; đất hạ tầng kỹ thuật; đất nhà văn hóa; đất giao thông; đất cây xanh hành lang đường tỉnh 391; đất giao thông đường tỉnh 391): Thời hạn giao đất 18 tháng, kể từ ngày bàn giao đất.

2.3. Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất (Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 4313/QĐ-UBND ngày 30/10/2025).

2.4. Vị trí, ranh giới khu đất: Xác định theo Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng lập ngày 25/8/2026.

## Điều 2. Tổ chức thực hiện.

### 1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chủ trì cùng các cơ quan liên quan và Ủy ban nhân dân xã Tứ Kỳ triển khai Quyết định; thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần BB Sun Việt Nam theo quy định.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Thuế thành phố Hải Phòng và các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu cho cấp thẩm quyền xác định giá đất cụ thể, làm cơ sở thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; hoàn thành trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được quyết định này (đối với trường hợp xác định giá đất theo bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất).

c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân xã Tứ Kỳ và các cơ quan liên quan chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

2. Các sở, ngành, đơn vị: Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Thuế thành phố Hải Phòng, Ủy ban nhân dân xã Tứ Kỳ và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ triển khai thực hiện các công việc theo quy định của pháp luật.

### 3. Ủy ban nhân dân xã Tứ Kỳ có trách nhiệm:

a) Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần BB Sun Việt Nam; trường hợp phát hiện vi phạm, kịp thời xử lý theo quy định.

b) Khẩn trương hoàn thành việc giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất còn lại của Dự án; hoàn thành trong tháng 10/2026.

c) Thực hiện việc quản lý phân diện tích thu hồi ngoài chỉ giới Dự án do xen kẹt, không còn khả năng canh tác (235 m<sup>2</sup>), không để lấn chiếm, tái chiếm theo quy định.

**4. Công ty Cổ phần BB Sun Việt Nam có trách nhiệm:**

a) Sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và thiết kế xây dựng được duyệt; thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất, môi trường, xây dựng và đầu tư thực hiện dự án, trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định.

b) Chấp hành nghiêm các quy định pháp luật về đất đai, môi trường và các quy định của pháp luật liên quan trong quá trình sử dụng đất; nộp đầy đủ tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

**Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.**

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực III, Trưởng Thuế thành phố Hải Phòng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tứ Kỳ; người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần BB Sun Việt Nam và thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử của thành phố. 

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND TP;
- Phó Chủ tịch TT UBND TP: L.A.Q,
- Phó Chánh VP UBND TP: P.A.T;
- Các Phòng: NNMT, XDCT, NVKTGS;
- Công TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, P.T.Đức.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Anh Quân**